



महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण

प्राधिकृत प्रकाशन

वर्ष ३, अंक १९]

सोमवार, मार्च २०, २०१७/फाल्गुन २९, शके १९३८

[पृष्ठ ३, किंमत : रुपये १८.००]

स्वतंत्र संकलन म्हणून फाईल करण्यासाठी प्रत्येक विभागाच्या पुरवणीला वेगळे पृष्ठ क्रमांक दिले आहेत.

भाग एक-अ—नागपूर विभागीय पुरवणी

(भाग चार- ब मध्ये प्रसिद्ध करण्यात आलेले आहेत त्यांव्यतिरिक्त) केवळ नागपूर विभागाशी संबंधित असलेले महाराष्ट्र जिल्हा परिषदा व पंचायत समित्या, ग्रामपंचायती, नगरपालिका बरो, जिल्हा नगरपालिका, प्राथमिक शिक्षण व स्थानिक निधी लेखापरीक्षा अधिनियम या अन्वये काढण्यात आलेले आदेश व अधिसूचना.

भाग १-अ (असा.) (ना.वि.पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ७७.

नगर विकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२, दिनांक १ मार्च, २०१७.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६.

क्रमांक टिपीएस-२४१५-१८५-प्र. क्र. १००-२०१५-नवि-९.—

ज्याअर्थी, नागपूर येथील विकास योजना शासन अधिसूचना नगर विकास विभाग क्रमांक टिपीएस-२४९६-२६४३-सी. आर. ३०० (ए)-नवि-९, दिनांक ७ जानेवारी २००० व अधिसूचना क्रमांक टिपीएस-२४००-१६२८-प्र. क्र. २००-२०००-नवि-९, दिनांक १० सप्टेंबर २००१ मंजूर झाली असून ती अनुक्रमे दिनांक १ मार्च २००० व २१ सप्टेंबर २००१ पासून अंमलात आली आहे. तसेच, शासन अधिसूचना क्रमांक टिपीएस-२४०१-८५५-प्र. क्र. ७६-नवि-९, दिनांक २७ फेब्रुवारी २००२ अन्वये नागपूर सुधार प्रन्यासद्वारे पुर्ण करण्यात येत असलेल्या सात सुधार योजनांसाठी “ नियोजन प्राधिकरण ” म्हणून नागपूर सुधार प्रन्यासची घोषणा करण्यात आली आहे (“ उक्त विकास योजना ” असे संबोधले आहे) ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेत, मौजे दाभा येथील खसरा क्रमांक १८/१, १८/२ व १८/३ क्षेत्र २.५७ हेक्टर ही जागा कृषि विभागात समाविष्ट आहे (यापुढे “ उक्त जागा ” असे संबोधले आहे) ;

आणि ज्याअर्थी, नागपूर सुधार प्रन्यास, नागपूर नियोजन प्राधिकरण (यापुढे “ उक्त नियोजन प्राधिकरण ” असे संबोधले आहे) म्हणून, त्यांच्या सर्वसाधारण सभेचा ठराव क्रमांक १९/१९२८, दिनांक ३० जानेवारी, २०१४ नुसार उक्त जागा कृषि विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्याचे ठरवून, त्याअनुषंगाने, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे उप कलम (१) मध्ये नमूद वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करून फेरबदल प्रस्तावास मंजुरीसाठी शासनास सादर केलेला आहे (यापुढे “ प्रस्तावित फेरबदल ” असे संबोधले आहे) ;

आणि ज्याअर्थी, आवश्यक त्या चौकशीनंतर व संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचा सल्ला घेतल्यानंतर उक्त फेरबदल काही अटींसह मान्य करावा, असे राज्य शासनाचे मत झाले आहे ;

आणि ज्याअर्थी, खसरा क्रमांक १८/१, १८/२ व १८/३ मधील २.५७ हेक्टर या जमिनीच्या मालकानी सन २०१६ या वर्षातील बाजारमूल्यदर तक्त्यानुसार येणा-या रक्कमेच्या ५ % दराने येणा-या अधिमूल्य रक्कमेपैकी ५० % शासनास देय असलेली अधिमूल्याची रक्कम रुपये ११,३६,०००/- सहायक संचालक, नगर रचना, नागपूर शाखा, नागपूर यांचेकडील लेखाशिर्षांमध्ये दिनांक १५ डिसेंबर २०१६ रोजी जमा केलेली आहे. आणि नियोजन प्राधिकरणास देय असलेली ५० % अधिमूल्याची रक्कम रुपये ११,३६,०००/- सहायक संचालक, नगर रचना, नागपूर सुधार प्रन्यास, नागपूरकडे दिनांक १७ डिसेंबर २०१६ अन्वये जमा केलेली आहे.

त्याअर्थी, आता, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे उप कलम (२) अन्वये व त्या अनुषंगाने असलेल्या इतर अधिकारांचा वापर करून उक्त विकास योजनेतील प्रस्तावित फेरबदलास शासन पुढीलप्रमाणे मान्यता देत आहे आणि त्यासाठी उपरोल्लिखित दिनांक ७ जानेवारी, २००० ची विकास योजना मंजुरीची अधिसूचना सुधारित करण्यात येत आहे.

“ उक्त विकास योजना मंजुरीच्या दिनांक ७ जानेवारी, २००० च्या अधिसूचनेच्या फेरबदल सूचितील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे—

नोंद

मौजे दाभा येथील खसरा क्रमांक १८/१, १८/२ व १८/३ क्षेत्र २.५७ हेक्टर आर जागा खालील अटीच्या अधिन राहून, कृषी विभागातून वगळण्यात येत आहे, व मुक्त झालेली जागा नकाशात दर्शविल्यानुसार, रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे.

अट क्रमांक १.—नागपूर शहराच्या प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार, जागेच्या रेखांकनात आवश्यक खुल्या १० % जागेव्यतिरिक्त, ५ % क्षेत्र सार्वजनिक सुविधा क्षेत्रासाठी सोडणे बंधनकारक राहील.

अट क्रमांक २.—सुविधा क्षेत्राचा विकास जमीन मालकाने करावा.

अट क्रमांक ३.—आवश्यक मुलभूत सोयी सुविधा असे पाणी व मिनरल डिस्पोजल व्यवस्थापनेकरीता लागणारा खर्च जमीन मालकाने स्वतः करणे आवश्यक आहे.

अट क्रमांक ४.—उपरोक्त मुलभूत सुविधांचा विकास क्रमाने करताना एकूण अपेक्षित सुविधांचा विकास टप्प्याने होत असताना अर्जदारावर, एकूण जागेच्या भूखंड विक्रीवर खालील तक्त्या प्रमाणे बंधन राहील. सभापती, नागपूर सुधार प्रन्यास, नागपूर यांनी सदर बाबीवर नियंत्रण ठेवावे.

तक्ता

(क) अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यावर	एकूण २५ % भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.
(ख) सुमारे ४० % मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ५० % भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.
(ग) सुमारे ६० % मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ७५ % भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.
(घ) सुमारे ८० % मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ९० % भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.
(ड) सुमारे १०० % मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण १०० % भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.

अट क्रमांक ५.— सोबतच्या नकाशामध्ये दर्शविल्याप्रमाणे १२.०० मिटर व ९.०० मिटर रस्त्याच्या जागेवर प्रत्यक्षात आखणी करून देण्याची नागपूर सुधार प्रन्यासची जबाबदारी राहील.

उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणारी प्रस्तुत अधिसूचना/भाग नकाशा प्राधिकृत अधिकारी, सभापती, नागपूर सुधार प्रन्यास, नागपूर यांच्या कार्यालयात, नागरीकांच्या अवलोकनार्थ एक महिन्याच्या कालावधीसाठी ठेवण्यात येत आहे.

सदर अधिसूचना शासनाच्या www.maharashtra.gov.in व नगर रचना संचालनालयाच्या www.dtp.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर देखील उपलब्ध आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने,

रा. शा. चौहान,
कक्ष अधिकारी.

भाग १-अ (असा.) (ना.वि.पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ७८.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya, Mumbai-400 032, Dated the 1st March 2017.

MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.—

No. TPS-2415-185-CR-100-2015-UD-9.—

Whereas, Revised Development Plan of Nagpur has been sanctioned by the Government vide Urban Development Department's Notification No. TPS-2496-2643-CR-300 (A)-97-UD-9, dated the 7th January, 2000 and 2nd Notification No. TPS-2400-1628-C. R. 200-2000-UD-9, dated 10th September, 2001 has come into force with effect from the 1st March, 2000 and 21st September, 2001. Also Nagpur Improvement Trust has been declared as “Planning Authority” for the seven Improvement Schemes being completed by the Nagpur Improvement Trust vide Government Notification No. TPS-2401-855-C. R. 76-UD-9, dated 27th February 2002 (hereinafter referred to as “the said Development Plan”);

And whereas, in the said Development Plan, land bearing Khasara No. 18/1, 18/2 and 18/3 area 2.57 Hectore of Mauze Dabha (hereinafter referred to as “the said Land”), is included in Agricultural Zone ;

And whereas, the Nagpur Improvement Trust, Nagpur (hereinafter referred to as “the said Planning Authority”), vide its General Body Resolution No. 19/1128, dated the 30th January, 2014 has resolved to delete the said Land from Agricultural Zone and to include the same in Residential Zone and accordingly submitted to the Government, for its sanction, a modification proposal as per the provisions of sub-section (1) of Section 37 of the said Act, (hereinafter referred to as “the Proposed Modification”);

And whereas, after making necessary enquiries and consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, the Government is of the opinion that the proposed Modification should be sanctioned with some conditions ;

And whereas, the Land Owners of the said lands have deposited Rs. 11,36,000/- towards the 50 % Government share of 5% premium amount as per the value of the said lands as prescribed in the Annual Statement of Rates (ASR) for the year 2016 in the Government Treasury on 15th December 2016 through the Assistant Director of Town Planning, Nagpur Branch, Nagpur and remaining 50 % of the 5% premium amount Rs. 11,36,000/- payable to the Planning Authority has been deposited with the Assistant Director of Town Planning, Nagpur Improvement Trust, Nagpur on 17th December 2016.

Now, therefore, in exercise of the powers conferred on it under sub-section (2) of Section 37 of the said Act, the Government hereby, sanctions the Proposed Modification and for that purpose amends the aforesaid Notification dated the 7th January, 2000 as follows ;

“In the Schedule of Modifications appended to the Notification dated 7th January, 2000 sanctioning the said Development Plan, the following new entry shall be added after the last entry.—

ENTRY

The land bearing Khasara No. 18/1, 18/2 and 18/3 area 2.57 Hecter of Mouze Dabha is deleted from Agriculture Zone and land thus released, is included in Residential Zone as shown on the plan, subject to the conditions mentioned specified below.—

Condition No. 1—In the layout of the said Land, in addition to 10 % compulsory open space, requisite 5 % Amenity Space shall be provided as per the prevailing Development Control Regulations for Nagpur.

Condition No. 2—Such Amenity Space shall be developed by the Land Owner/Developer.

Condition No. 3—It is necessary to install the Rain Harvesting Plant and Waste Water Recycling Plant for the building to be constructed on the land under modification. It is compulsory for the land owner/developer, to provide all the Basic Amenities required for the land under modification at his own cost.

Condition No. 4—If the land is proposed to be developed by way of plotted layout, then sale of plots under such layout shall be monitored by the Chairman, Nagpur Improvement Trust, Nagpur in relation to development of basic amenities as per the stages given below in the chart.—

CHART

(a)	After final approval of layout	sale of 25 % of the total plots shall be permissible.
(b)	After completion of 40 % basic Amenities.	sale of 50 % of the total plots shall be permissible.
(c)	After completion of 60 % basic Amenities.	sale of 75 % of the total plots shall be permissible.
(d)	After completion of 80 % basic Amenities.	sale of 90 % of the total plots shall be permissible.
(e)	After completion of 100 % basic Amenities.	sale of 100 % of the total plots shall be permissible.

Condition No. 5—It shall be the responsibility of Nagpur Improvement Trust, Nagpur to demarcate the 12mt. and 9mt. wide roads on the site as shown on the plan attached herewith.

A copy of the notification, along with the part plan showing the aforesaid sanctioned modification, shall be available for inspection by the general public, in the office of the Chairman, Nagpur Improvement Trust, Nagpur during office hours on all working days for a period of one month.

This Notification shall also be available on the Government web site www.maharashtra.gov.in. as well as on the web site of Director of Town Planning www.dtp.maharashtra.gov.in

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

R. S. CHOUHAN,
Section Officer.